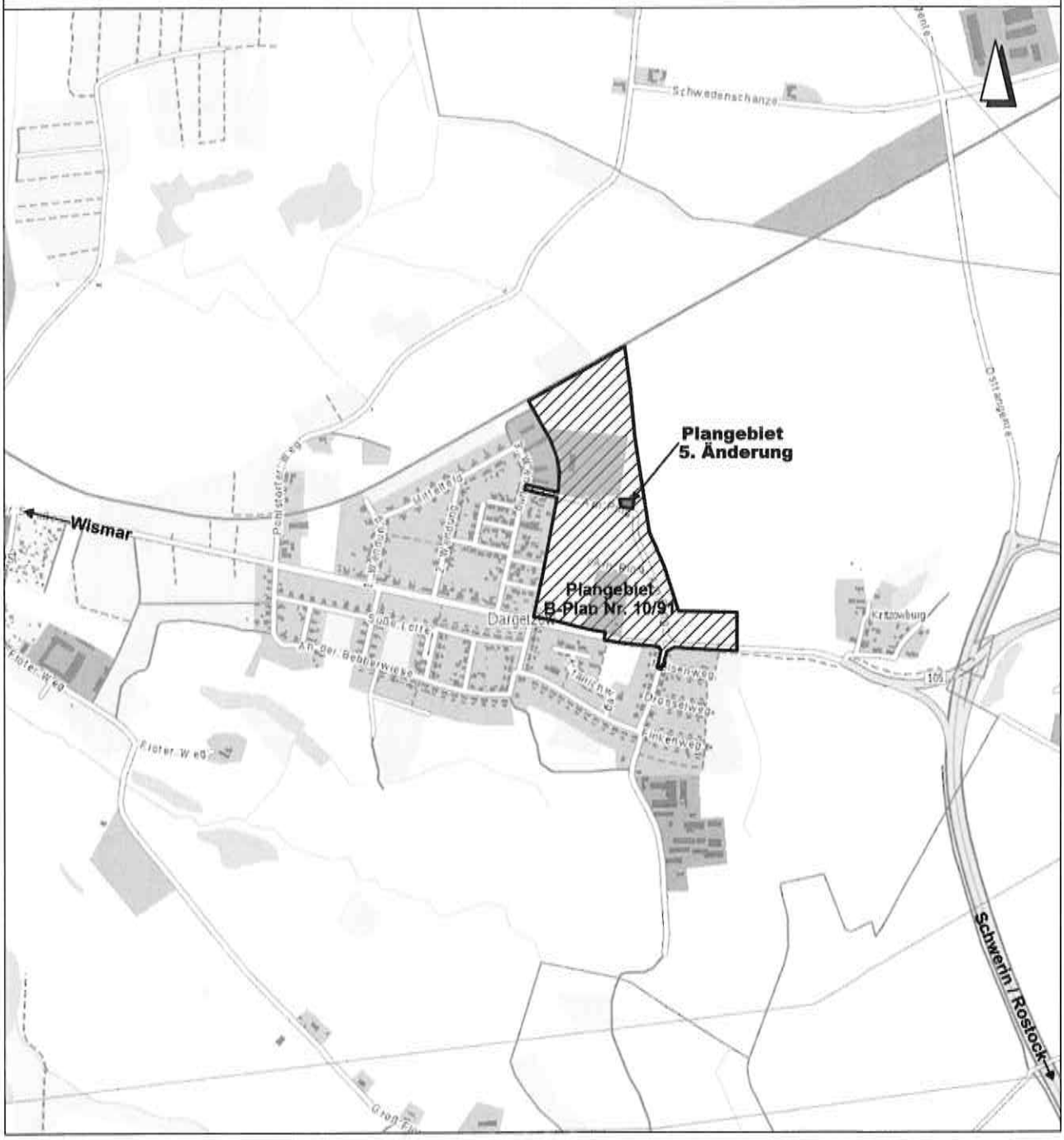
ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91
"GEWERBEGEBIET DARGETZOW"
5. Änderung

Begründung

Inhaltsverzeichnis
Teil I

		Seite
1.	**Zielstellung**	3
2.	**Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes / Plangebietsgröße**	**3**
3.	**Rechtsgrundlagen / Verhältnis zu bestehenden Planungen**	**4**
3.1	Rechtsgrundlagen	4
3.2	Kartengrundlage	4
3.3	Übergeordnete Planungen	4
4.	**Planinhalte und Festsetzungen**	**5**
4.1	Flächenbilanz	5
4.2	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
4.2.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.2.4	Einfriedungen	6
4.2.5	Grüngestalterische Festsetzung	6
5.	**Verkehrliche Erschließung**	**6**
6.	**Ver- und Entsorgung**	**6**
6.1	Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung	7
6.2	Niederschlagswasserableitung	7
6.3	Elektroenergieversorgung	7
6.4	Gasversorgung	7
6.5	Fernmeldeversorgung	7
7.0	**Trinkwasser- und Gewässerschutz**	**7**
7.1	Trinkwasserschutz	7
7.2	Gewässerschutz	8
8.0	**BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG**	**8**
9.0	**Immissionen / Emissionen**	**9**
10.0	**Bodenschutz und Abfall**	**9**
10.1	Bodenschutz	9
10.2	Mitteilungsverpflichtung nach dem Landes-Bodenschutzgesetz	9
10.3	Munition / Kampfmittelbelastungen	10
10.4	Entsorgung von Abfällen der Baustelle	10
11	**Denkmalschutz**	**10**
11.1	Baudenkmal	10
11.2	Bodendenkmal	10

Teil II

ANHANG 1	Umweltbericht	05.12.1017
ANHANG 2	Fachbeitrag Artenschutz	05.12.2017
ANHANG 3	Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen im TWSZ-Gebiet der Wasserfassung Wismar Friedrichshof (Seite 6-8)	

1. ZIELSTELLUNG

Die Sicherung der infrastrukturellen Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten ist eine Grundvoraussetzung zur weiteren Entwicklung der Wirtschaft und des gesellschaftlichen Lebens und daher eine wichtige Aufgabe der Kommunen.
Im Zuge der immer umfangreicher werdenden Nutzung von mobilen Endgeräten (Smartphones, Tablets, Autosteuerungen, Logistiktechniken etc.) muss das Funknetz auf den neuesten Standard erweitert werden. Dies betrifft sowohl die Datenübertragungsraten und deren Kapazitäten, als auch die flächendeckende Funkversorgung.

Die Telekom Deutschland möchte eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation ermöglichen. Rückinformationen der Kunden und firmeninterne Planungstools zeigen, dass in Bereichen der Ortslage Dargetzow dieser Service noch nicht ausreichend angeboten wird. Zur Verbesserung der Versorgung im Bereich Wismar-Dargetzow ist daher die Errichtung eines neuen Mobilfunkmastes durch die Deutsche Telekom erforderlich. Eine Standortanalyse ergab, dass der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 ideale funktechnische Voraussetzungen dafür bietet. Da es im Gewerbegebiet kein geeignetes hohes Gebäude (ca. 40 m hoch) gibt, ist für eine solche Sendeanlage ein Antennenträger zu errichten.

Mit einer Erweiterung der vorhandenen Bestandsstandorte ist das Versorgungsziel nicht zu erreichen, da folgende technischen Gründe zu beachten sind:

- Hohe Datenraten für den Internet/Email-Verkehr benötigen bessere Feldstärken als bisher für die Sprachübertragung nötig waren.
- Die notwendige Bandbreite/Kapazität ist nur in höheren Frequenzbereichen vorhanden (UMTS/LTE1800/LTE2600). Je größer die Frequenz umso höher ist die Dämpfung bei der Funkwellenausbreitung, was die Reichweite eines Standortes verringert.
- Das hohe Verkehrsaufkommen/Teilnehmerzahlen kann nicht innerhalb einer Zelle verarbeitet werden. Sie müssen auf mehrere Zellen/Standorte aufgeteilt werden.
- Das Mobilfunknetz muss an die wachsenden Infrastrukturen wie Neubaugebiete, Bundesstraßen, Bundesautobahnen etc. angepasst werden.
- Der Standort in Dargetzow soll besonders die Mobilfunkversorgung auf der B 105 Richtung Wismar und zur BAB 14 sowie im nahegelegenen Wohngebiet verbessern.

Die Errichtung einer Funkmastanlage ist in den im Bebauungsplan Nr. 10/91 ausgewiesenen Gewerbeflächen allgemein zulässig. Um den Flächenverlust zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben so gering wie möglich zu gestalten, beabsichtigt die Hansestadt Wismar im Anschluss an die ausgewiesene Gewerbebaufläche für die Errichtung des Funkmastes eine neue Gewerbebaufläche auszuweisen. Daher hat sie beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Mobilfunkmastes geschaffen werden.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES / PLANGEBIETSGRÖSSE

Das Plangebiet der 5. Änderung befindet sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes und grenzt nördlich direkt an die Straße „Am Ring" (Planstraße B) und schließt östlich an die gewerblichen Bauflächen an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 348 m².

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung	Wismar
Flur	1
Flurstück	Teilfläche aus 4785/33

3. RECHTSGRUNDLAGEN / VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN

3.1 Rechtsgrundlagen

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

3.2 Kartengrundlage

Plan- und Kartengrundlage ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 im CAD-Format.

3.3 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet der 5. Änderung liegt im Grünstreifen des Gewerbegebietes und grenzt unmittelbar an die gewerbliche Baufläche an. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes der 5. Änderung mit einer Fläche von 348 m² ist diese im Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar. Da die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind, entwickelt sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Eine der Grundlagen für die vorliegende Planung ist das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung vom 09.06.2016. Das LEP M-V gibt die Ziele der Landesplanung und Raumordnung vor.

Unter Pkt. 5.2 „Kommunikationsinfrastruktur" wird folgendes Ziel festgeschrieben:

(1) Die digitale Kommunikationsinfrastruktur ist auf dem Stand der Technik flächendeckend auszubauen. (**Z**)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Eine weitere Grundlage für Planungen in der Hansestadt Wismar ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) über das die entsprechende Landesverordnung am 31.08.2011 in Kraft getreten ist.
Das RREP WM untersetzt für die Region Westmecklenburg die Ziele der Landesplanung und Raumentwicklung.

Unter Pkt. 6.4.7 „Kommunikation" sind u.a. folgende Grundsätze in der regionalen Raumentwicklungsplanung enthalten:

(1) In allen Teilräumen der Region Westmecklenburg soll flächendeckend und zügig eine moderne Informations- und Kommunikationsinfrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

(3) Die Anzahl der Antennenanlagen soll auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Dabei hat die Nutzung vorhandener Antennenanlagen und Bauwerke Vorrang vor dem Neubau. Antennenneubauten der verschiedenen Netzbetreiber sollen durch koordinierte Planungen aufeinander abgestimmt und gemeinsam genutzt werden.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1.	maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen	110,0 m²	31,61
2.	zu begrünende Fläche des Plangebietes	238,0 m²	68,39
	Gesamtfläche des Plangebietes	348,0 m²	100,00

4.2 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dem Planungsziel entsprechend erfolgen die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Vorhabenträgers.

4.2.1 Art der baulichen Nutzung
Aufgrund der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindenden schützenswerten Wohnbebauung wurden im Bebauungsplan nur Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt. Dem folgend wird auch der Bereich der 5. Änderung, der sich unmittelbar an das eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 anschließt, als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der geplante Funkmast am vorgesehenen Standort in Dargetzow soll die Mobilfunkversorgung auf der B 105 Richtung Wismar und zur BAB 14 sowie im nahegelegenen Wohngebiet verbessern. Somit handelt es sich nicht um eine Nebenanlage zu baulichen Anlagen des Gewerbegebietes im Sinne des § 14 BauNVO.

Die Mobilfunkanlage ist daher eine Hauptnutzung, die als nicht störende gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist. Um sicherzustellen, dass im Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes nur die vorgesehene Nutzung möglich ist, wird nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO festgesetzt, dass nur die Errichtung eines Funkmastes mit den dazugehörigen erforderlichen technischen Anlagen im Plangebiet zulässig ist.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sowie die Festsetzung der maximalen Grundfläche bestimmt.
Entsprechend der erforderlichen Höhen für den Mobilfunkverkehr wird die maximale Höhe des Funkmastes auf 46,00 m beschränkt. Die zulässige Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie Anschluss- und Schalträume, wird auf maximal 3,00 m begrenzt.

Als *unterer Bezugspunkt* der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen Straßenabschnittes (Planstraße B).

Als *Höhe baulicher Anlagen* gilt die Oberkante der baulichen Anlagen.

Die Festsetzung der maximalen Grundfläche von 110 m² berücksichtigt die Flächengröße der Hauptanlage von ca. 72,0 m² zuzüglich der Flächen für die erforderlichen Nebenanlagen.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

4.2.4. Einfriedungen

Zum Schutz und zur Verkehrssicherung sind der Funkmast und die dazugehörigen technischen Anlagen einzufrieden. Die erforderliche Einfriedung der baulichen Anlage ist ab einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur in einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden.
Eventuelle Bepflanzungen als Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Straße sind nur in einer Höhe von 0,70 m vorzusehen, um die Einhaltung der Sichtdreiecke zu gewährleisten. Dies gilt auch für die Ein- und Ausfahrten im Bereich der neu herzustellenden Zufahrten.
Weiterhin sind Einfriedungen in Form von Hecken so zu pflanzen, dass diese im ausgewachsenen Zustand den Sicherheitsabstand von 0,3 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.

4.2.5 Grüngestalterische Festsetzung

Zweiseitig an das Plangebiet grenzt eine öffentliche Grünfläche, die als sukzessive Wiesenfläche vorzuhalten ist. Daher wird auch die nicht überbaute Grundstücksfläche im Bereich der 5. Änderung als sukzessive Grünfläche festgesetzt. Die Mahd erfolgt auch hier 2mal jährlich mit Schnittabfuhr.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist über die öffentliche Straße „Am Ring" (Planstraße B) erschlossen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Im Randbereich der öffentlichen Verkehrsfläche, der Straße „Am Ring", zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Es sind die Mindestabstände nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.

6.1 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung

Eine Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung ist für das Planvorhaben nicht erforderlich.

6.2 Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser kann auf den unbefestigten Flächen des Plangebietes versickern.

6.3 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann über einen Neuanschluss an das Versorgungsnetz der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH erfolgen. Dies ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.

6.4 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Planvorhaben nicht erforderlich.

6.5 Fernmeldeversorgung

In den Randzonen des Planbereiches, außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Bedarf kann ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen hergestellt werden.
Sollte für die Verlegung neuer Telekommunikationslinien eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich werden, ist diese durch den Bauherren zu veranlassen.

7. TRINKWASSER- UND GEWÄSSERSCHUTZ

7.1 Trinkwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich in der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Perspektivisch befindet sich dieser Bereich gemäß der beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof. Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar, Beschluss-Nr. 30-7/85, vom 17.05.1985 i.V.m. dem Verordnungsentwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist zu achten.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Punkte

- 4.1 Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen
- 4.10 Errichtung oder Erweiterung von Baustelleneinrichtungen
- 5.2 Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, insbesondere Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Übertagebergbaus und Torfstiche sowie Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen
- 5.3 Durchführung von Bohrungen

zu beachten.

7.2 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Bauliche Maßnahmen zur Legung von Fundamenten baulicher Anlagen in den Grundwasserkörper, z.B. Pfahlgründungen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG L V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen. Zur Prüfung eines Benutzungstatbestandes gem. § 9 WHG sind formlos Unterlagen mit detaillierten Angaben zur Lage, Tiefe, Materialeinsatz und Einbauverfahren der Tiefgründung sowie Aussagen zur Baugrundbeschaffenheit einzureichen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

8. BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Plangebiet der 5. Änderung gelten grundsätzlich die nachfolgend übernommenen und aktualisierten Anforderungen zum Brandschutz gemäß der Ursprungssatzung und deren rechtskräftigen Änderungen.

1. Zufahrt
Die Zugänglichkeiten im Planungsgebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. Anhang E-„Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr" sowie DIN 14090 gewährleistet sein. Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung Wismar zu verwenden. Für die Schließung „Wismar" ist im EVB mit dem Sachgebiet Straßenunterhaltung Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung
Aufgrund § 2 Abs. 1 Pkt. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfsleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVOBl M-V Nr. 23/2015 vom 30.12.2015) in der jeweiligen Fassung hat die Hansestadt Wismar die Löschwasserversorgung sicherzustellen.
Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.
Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sind für das Planungsgebiet 96 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen.
Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird, ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch die Lage direkt angrenzend an die Planstraße B (Am Ring) gewährleistet.

9. IMMISSIONEN / EMISSIONEN

Eine Mobilfunkanlage ist so zu errichten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Sendeanlage muss von der Bundesnetzagentur überprüft und vor dem Sendebetrieb genehmigt werden.

Die Bundesnetzagentur erteilt die Sendeerlaubnis der einzelnen Anlage mittels einer Standortbescheinigung. In dieser Bescheinigung werden Schutzabstände aufgeführt. Außerhalb dieser Schutzabstände und damit z. B. noch oberhalb der Dächer, werden die Grenzwerte bereits unterschritten. Zu ebener Erde, am Haus, in 15-20 m Entfernung zur Sendeanlagen werden die Grenzwerte nur noch zu 1% und kleiner ausgeschöpft. Damit ist für die Anwohner und Nachbarn ein ungehinderter und unbegrenzter Aufenthalt in ihrer gewohnten Umgebung zu jeder Zeit weiterhin möglich. Nach derzeitigem wissenschaftlich anerkannten Stand der Technik/ Forschung wird die Gesundheit auf diese Weise bestens geschützt. Die Bundesnetzagentur überwacht unangekündigt die Sendeanlagen.

10. BODENSCHUTZ UND ABFALL

10.1 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine **Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion** hervorrufen können, vermieden werden (§ 4 BBodSchG). Bei den Bauarbeiten anfallender **Mutterboden / Oberboden** ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten **anfallender Bodenaushub** (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die **Untersuchungserfordernis** nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. **Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.**
Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

10.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind für den Bereich der 5. Änderung keine Altlastverdachtsflächen ausgewiesen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, **konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich** der Landrätin des

Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein.
Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

10.3 Munition / Kampfmittelbelastungen

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Das Plangebiet grenzt an eine im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche, für die eine Kampfmittelbelastung zu erwarten ist. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Daher wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Kampfmittel- und Munitionsuntersuchung im Plangebiet vorzunehmen.

Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

10.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen** nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.
Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen (§ 8 GewAbfV). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine in der Denkmalliste der Hansestadt Wismar eingetragenen denkmalgeschützten Gebäude bzw. baulichen Anlagen.

11.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft vom **27.09.2018**

Ausgefertigt am 01.10.2018

HANSESTADT WISMAR

.....
Thomas Beyer
Bürgermeister